

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 26.01.2021г.

В полном объеме решение изготовлено 29.01.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

с участием представителя организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района «...», рассмотрела дело №004/10/18.1-9/2021 по жалобе «...» на действия организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района при проведении открытого аукциона №120121/16328604/01 (16 лотов) продажа права аренды земельных участков по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Молодежная 47, 44, 48, 49, 50; ул. 75-лет Победы 9, 11, 15; ул. Тихая 41; ул. Нагорная 38, 40, 42, 44, ул. Майская 15 (лоты №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15), с. Манжерок ул. Пионерская 2, ул. Подгорная 1Б (лоты №8, №16).

«...» надлежащим образом уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (исх. №100/07 от 20.01.2021г.), на заседание Комиссии УФАС по РА не явился.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 18.01.2021г. (вх. 206) поступила жалоба «...», на действия организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района при проведении открытого аукциона №120121/16328604/01 (16 лотов) продажа права аренды земельных участков по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Молодежная 47, 44, 48, 49, 50; ул. 75-лет Победы 9, 11, 15; ул. Тихая 41; ул. Нагорная 38, 40, 42, 44, ул. Майская 15 (лоты №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15), с. Манжерок ул. Пионерская 2, ул. Подгорная 1Б (лоты №8, №16).

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов сокращены сроки на подачу заявок на участие в открытом аукционе. Извещение опубликовано на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) 14.01.2021 в 12:35 часов, а дата и время окончания приема заявок 15.01.2021 до 16:00 часов.

Уведомлениями от 20.01.2021г. рассмотрение жалобы назначено на 26.01.2021г. в 12-00 часов. У администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района запрошены возражения на жалобу, а также заявки всех участников торгов №120121/16328604/01 по 16 лотам.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru). В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) организатору торгов выдано требование приостановить торги на стадии подписания договоров до рассмотрения жалобы по существу.

Администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района 25.01.2021г. (вх. 364) представлены запрошенные управлением документы.

Рассмотрев представленные документы, заслушав представителя организатора торгов, Комиссия УФАС по РА установила следующее.

Пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Распоряжением Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района от 27.11.2020г. № 66-р принято решение о проведении аукциона на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Молодежная 47, 44, 48, 49, 50; ул. 75-лет Победы 9, 11, 15; ул. Тихая 41; ул. Нагорная 38, 40, 42, 44, ул. Майская 15, с. Манжерок ул. Пионерская 2, ул. Подгорная 1Б.

18.12.2020г. извещение о проведении указанного выше аукциона опубликовано в газете «Сельчанка в Майминском районе» №50 (876).

14.01.2021г. организатором торгов администрацией Манжерокского

сельского поселения Майминского района на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) размещено извещение №120121/16328604/01 (16 лотов) продажа права аренды земельных участков по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Молодежная 47, 44, 48, 49, 50; ул. 75-лет Победы 9, 11, 15; ул. Тихая 41; ул. Нагорная 38, 40, 42, 44, ул. Майская 15 (лоты №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15), с. Манжерок ул. Пионерская 2, ул. Подгорная 1Б (лоты №8, №16).

Согласно извещению №120121/16328604/01 дата и время окончания приема заявок – 15.01.2021 в 16-00 час., дата и время проведения аукциона 19.01.2021 в 15-00 час.

Согласно протоколу №1 от 15.01.2021г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 120121/16328604/01 по лотам №1-№8, №13-№15 поступило по 5 заявок, по лотам с №9-№12, №16 поступило по 4 заявки. Все участники допущены к аукциону.

В соответствии с ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), **не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона**. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» установлено, что адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, в нарушение ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ организатором торгов администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района не соблюдены сроки размещения на ОС РФ

torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Молодежная 47, 44, 48, 49, 50; ул. 75-лет Победы 9, 11, 15; ул. Тихая 41; ул. Нагорная 38, 40, 42, 44, ул. Майская 15, с. Манжерок ул. Пионерская 2, ул. Подгорная 1Б.

За данное нарушение земельного законодательства предусмотрена административная ответственность по ч. 4 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Следовательно, довод жалобы является обоснованным.

В ходе рассмотрения дела Комиссией УФАС по РА установлены иные нарушения земельного законодательства (ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В силу ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ **прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения** аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо **аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В нарушение ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ организатором торгов администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района установлена ненадлежащая дата проведения аукциона, т.к. согласно извещению №120121/16328604/01 прием документов прекращается за три дня до дня проведения аукциона.

За данное нарушение земельного законодательства предусмотрена административная ответственность по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. **Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе** подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и **размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня**

ПОДПИСАНИЯ ПРОТОКОЛА.

Из ч. 16 ст. 39.12 ЗК РФ следует, что **протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.**

Протокол №1 от 15.01.2021г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 120121/16328604/01, протокол №2 от 19.01.2021г. проведения открытого аукциона № 120121/16328604/01 организатором торгов администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района размещены на ОС РФ torgi.gov.ru 25.01.2021г.

Таким образом, в нарушение ч.ч. 9, 16 ст. 39.12 ЗК РФ организатором торгов администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района не соблюдены сроки размещения на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) протоколов, составленных в ходе данного аукциона, так регламентный срок размещения протокола №1 от 15.01.2021г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе 18.01.2021г., регламентный срок размещения протокола №2 от 19.01.2021г. проведения открытого аукциона 20.01.2021г.

За данные нарушения земельного законодательства предусмотрена административная ответственность по ч. 4 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов пояснила, что не разместили своевременно на сайте извещение о проведении аукциона, протоколы, в виду большой загруженности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Несоблюдение данного срока, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

В целях соблюдения правил проведения торгов, с учетом необходимости обеспечения возможности совершения

потенциальным участникам аукциона действий по подаче заявки, необходимых действий, предшествующих подаче заявки (в адрес управления поступило 2 жалобы от потенциальных участников аукциона о невозможности подать заявки в течение одних суток), Комиссия УФАС по РА приняла решение о выдаче организатору торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем отмены (аннулирования) открытого аукциона №120121/16328604/01 по 16 лотам.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района при проведении открытого аукциона №120121/16328604/01 (16 лотов) продажа права аренды земельных участков по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Молодежная 47, 44, 48, 49, 50; ул. 75-лет Победы 9, 11, 15; ул. Тихая 41; ул. Нагорная 38, 40, 42, 44, ул. Майская 15 (лоты №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15), с. Манжерок ул. Пионерская 2, ул. Подгорная 1Б (лоты №8, №16), обоснованной.

2. Признать организатора торгов Администрацию Манжерокского сельского поселения Майминского района нарушившим ч. 19 ст. 39.11, ч.ч. 4, 9, 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в части нарушения сроков размещения на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона №120121/16328604/01, протоколов, составленных в ходе данного аукциона, а также установления ненадлежащей даты проведения аукциона, т.к. прием документов прекращается ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

3. Выдать организатору торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем отмены открытого аукциона №120121/16328604/01 по 16 лотам.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по РА для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях в отношении должностных лиц организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района, виновных в нарушении земельного законодательства, по ч.ч. 4, 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.